

BID によるエリアマネジメントの効果

——イギリス・シェフィールド市を事例として——

角 谷 嘉 則

1. は じ め に

まず、本稿がエリアマネジメントとその主体を分析する意図について述べていきたい。日本の再開発は、組合の設立から地区計画が策定された後も合意形成にさらなる長い年月がかかるなど、実施に至るまでの障壁が小さくなかった。都市再生特別措置法（2002年）は、再開発計画を早急に進めるために施行された。特に、同法の都市再生緊急整備地域の指定を受けければ、高さ制限や容積率などの規制緩和、無利子貸付などの金融支援、国税・地方税の税制優遇を受けることができるため、東京や大阪を中心とした大都市のビジネスオフィス、商業テナント、宿泊施設をテナントミックスした再開発に用いられてきた。これによって、手元の資金が足りなくても容積率の緩和など建築物の高層化による保留床の売却で開発費用を捻出できるようになった。同法改正（2011年）によって国際競争力を高めるべく、特定都市再生緊急整備地域が設定され、それまで以上の支援策が盛り込まれた。その結果、大阪市内では大阪駅周辺・中之島・御堂筋周辺地域、コスモスクエア駅周辺地域が特定都市再生緊急整備地域の指定を受けて百貨店を核とした高層ビルなどを次々とリニューアルオープンさせてきた。さらに、大阪駅周辺地域はエリアマネジメントを導入する。大阪市は「大阪市エリアマネジメント活動促進条例」¹⁾を2014年に施行し、大阪市が不動産を所有する企業から警備や美化活動などの管理運営費となる負担金（条例上は分担金）を代理徴収し、タウンマネジメント機関に補助金として渡す仕組みを導入した。そして、一般社団法人グランフロント大阪 TMO（都市再生推進法人）がその第一号として認定された。

大阪市の条例は、欧米の BID（Business Improvement District）の仕組みを日本版エリアマネジメントにアレンジして取り入れた初の条例であった。エリアマネジメントとは、土地の価値を維持または高めるべく、イベントの実施、警備、清掃、観光案内用サインの設置などを行う仕組みである。また、エリアマネジメントは、開発による「つくる」時代から「育てる」時代への変化の中で生まれ、社会資本整備からソーシャルキャピタルやソーシャルファ

1) 大阪市は企業（不動産所有者12社）から運営管理費となる分担金（2,800万円）を徴収し、タウンマネジメント機関に補助金として渡す。タウンマネジメント機関は警備や美化活動を補助金充当により行うが、イベント運営は自主財源で行う必要がある。

キーワード：シェフィールド市、BID、TCM/CCM、エリアマネジメント、商店街

ンドの手法を用いた都市づくりという点に特徴がある（小林重敬2015）。日本政府も BID によるエリアマネジメントの導入を模索し、改正地域再生法（2018年）の中で方針を示し、エリアマネジメント組織の創設を支援しようとしている²⁾。内閣府から認定を受けた市区町村は、5年以内のエリアマネジメントに対して、負担金を受益者から代理徴収し、同額を管理組織に交付することで活動費を捻出できる。

このように、都市再生法とその改正および関連する制度の創設は、大規模な商業施設、オフィスビル、宿泊施設の複合ビルなどの設置を促すだけでなく、エリアマネジメントを用いる点においても大きな変化となった。そこで本稿では、エリアマネジメントのモデルの1つであったイギリスの BID 制度について考察していく。

イギリスではエリアマネジメントを担う BID (Business Improvement District) が³⁾2000年代に導入された。2018年までに約300地区で BID が設立され、中心市街地 (City Centre, Town Centre) の清掃活動や警備から観光案内やイベントの実施まで、中心市街地の魅力向上に向けた取り組みが行われている。保井美樹 (2015) は、アメリカとイギリスの共通点は BID が治安維持や美化など公共サービスの上乗せ事業を行う点であり、相違点はアメリカの BID が「資産所有者の視点から公共空間の活用、社会サービスの提供など、魅力的な投資環境づくり」であるのに対し、イギリスは「ショップモビリティや共通カードの導入など商業振興の側面が強い」と指摘している。

BID の仕組みは、エリア内の事業所又は地権者がフリーライドするのを妨げる上で画期的であったはずだが、むしろ、エリアにとって不都合な存在を排除する手段にもなりえるのではないか、という問いもある。高村学人 (2017ab) は、BID には多極的ガバナンスにおいて正の側面があるものの、アメリカで多くの研究者から批判されており、特にインナーシティの問題解決に関連した公共空間の商業化、地区のジェントリフィケーション、地域民主主義の空洞化、地域間格差の拡大、貧窮者の排除といったガバナンスへの批判も多数あることを指摘している。イギリスでも同様の指摘³⁾はあるが、イギリスの取り組みは行政による関与も大きいことから単純な比較はできない。そこで、BID に関する行政の関与という視点からも分析を進めていく。

本稿では、エリアマネジメントとその主体の分析を進めることで、これまでの流通政策では分析できていなかった商業集積の変化を都市政策の視点から分析しようと考えている。また、イギリスでは郊外のショッピングモールや専門店が増える中で、中心市街地 (City Centre) の活性化（投資、維持管理）に向けて BID がどのような役割を果たし効果をあげ

2) 同時に、改正地域再生法では商店街活性化推進事業計画として、商店街振興組合の設立条件の緩和、資金調達の支援、空き店舗の利活用の誘導、交付金による支援が制度化されている。また、同法では空き地や空き家への立地誘導（土地の所有と利用を分離）を行政がコーディネートする取り組みに加え、商店街組織の新たな役割も期待している。都市のスポンジ化を防止するべく、商店街組織や住民組織が立地誘導促進施設協定の下で都市計画協力団体として活動中である。

3) 例えば、Claudio De Magalhães (2014) などがある。

ているのか、民間企業と行政の連携という視点から考察していく。それでは、まずイギリスのBID制度の創設とその背景について確認していこう。

2. イギリスの都市政策における商業振興とBID

(1) BID制度の導入

イギリスでは都市政策の中に流通政策が組み込まれている。中央政府は大規模小売店舗の出店規制の緩和と強化（PPG6 制定と改定）を行い、中心市街地の振興と維持のために立地誘導や集積の階層秩序をつくってきた⁴⁾。特に、郊外での開発を抑止するためにシーケンシャルテストアプローチを用いて大規模商業施設の立地誘導を行っている。その反面、都市の産業構造の変化によって失業者が増えた問題に対応するべく、1980年代から都市再生制度によってエンタープライズゾーン⁵⁾を設定するなど、規制緩和による大規模なショッピングモールの出店や工業団地の整備を促した。同時に、都市再生の目的の1つとして中心市街地活性化が掲げられ、再開発やタウンマネジメントが導入された。その後、タウンマネジメントの仕組みは、BIDによるエリアマネジメントへと移行してきた。

BIDはカナダ・トロント市の商店街で1970年に始まった取り組みである。商店街が清掃活動や街の美化のためにエリアマネジメント地区 Bloor West Village BIA (Business Improvement Association) を設置し、市から認定を受けて行う事業であった。トロント市が事業者から負担金を代理徴収し、その資金をボランティアで運営する理事会 (board) に渡し、理事会は地域の改善とマーケティング活動に専念できる仕組みとして創設された。その結果、商業者だけでなく、地元住民の利用客にも好評を得たのである。その後、BIDの仕組みはアメリカで広がり、ヨーロッパを中心に全世界に広がっている⁶⁾。

イギリスのエリアマネジメントは、1997年にBIDの導入が検討され、2001年に複数の都市でパイロットプロジェクトが実施された。その後、地方自治法 (Local Government Act) にBIDの制度が記載され、イングランド (2004年)、ウェールズ (2005年)、スコットランド (2007年)、北アイルランド (2014年) にBID法が制定されている。いずれのBIDの仕組みも、5年間以内の計画 (ビジネスプラン) を組合のような組織の理事会が作成・公開し、その計画に対してエリア内の有権者 (事業所) の投票によって採否を決めるものである。投票では負担金総額および事業所数の50%以上で実施が決定する。なお、負担金は反対者から

4) 現在、National Planning Policy Framework が、中心市街地を優先的に整備し、大規模小売店舗の出店規制を行っている。シーケンシャルテストや交通アクセス条件の設定は、PPG6 (Department of the Environment, Planning Policy Guidance Note6) ・PPS6 (Department of the Environment, Planning Policy Statement Note6) を踏襲した。

5) パートナシップを前提とした工業団地などの整備を行う場合、国の指定を受ければ基盤整備に補助金を受けることができる仕組みである。現在は、LEPs など、パートナーシップ民間企業の投資を引き出すような投資を現在も続けている。

6) アメリカでは、大都市で広まり、全国1,000以上の地区で実施されている。その後、南アフリカ、ニュージーランド、ドイツへの広がり、世界中で取り組まれている。

も徴収され、事業税 (Business Rate) に 1 - 2 % 程度上乗せして行政が集める。

イギリスの BID の多くは中心市街地に設置された。同時に、中心市街地では TCM (Town Centre Management), CCM (City Centre Management) から BID によるエリアマネジメントへ移行してきた。そこで、イギリスの中心市街地活性化制度について確認しておこう。

イギリスでは中心市街地活性化の主体として1980年代に TCM・CCM が設立された。2000年代の中頃までに350ほどの団体が設立された。TCM・CCM は基本的に行政との連携によって設立されるが、運営形態も民間と行政の合同、行政内に組織が形成される場合や、民間企業のみの場合もある。1980年代初頭は大都市の大手ドラッグストアや百貨店など街の有力企業が理事会に名を連ねて資金提供を行いながら、タウンマネジメントを導入した。その後、都市再開発や都市再生に関わる事業推進の主体として、イギリス全土で設立される。特に、1990年代からは中心市街地の再開発や公共交通整備などの開発に用いる一括補助金 SRB (Single Regeneration Budget) などが創設され、EU の補助金も活用できるようになったことがタウンマネジメントの導入を後押しした。さらに、会員制のコンサルティング会社 ATCM (Association of Town Centre Management) は600もの会員を抱えるなど、タウンマネジメントの仕組みを拡散し、拡張する役割を果たした。

また、TCM・CCM はランドマークの整備や大規模商業施設のリニューアルなど開発行為だけでなく、地方政府の都市開発や都市再生部局と連携しながら、清掃や防犯対策、観光案内など維持管理業務を担っているなど、地域に応じて実に多様な運営が行われてきた点にも特徴があった (Otsuka 2007)。ただし、TCM・CCM は行政の財政危機によって継続上の問題を抱える。さらに、上述の一括補助金が削減・終了したことも追い打ちをかけた (足立 2012)。南方建明 (2013) によると、TCM・CCM が BID へ組織を移行する団体が増えており、ロンドン (London) では75地区のうち26地区が BID に移行したという (2011年時点)。今後も TCM・CCM から BID への移行や統合が進められる可能性が高いだろう。

さらに、BID と TCM・CCM は、行政サービスとの類似性が高いという指摘がある。Ian R. Cook (2010) は、警備活動において BID と TCM と行政の役割 (官民連携) を分析しており、警備活動はそのエリアと内容が重なっている点を指摘している。主体間での連携の仕方は各地域で異なるが、CCTV による監視など警察の補助的な役割を果たす点で TCM・CCM と BID の取り組みには共通する部分も多い。このように、BID と TCM・CCM の事業は類似点が多いと言えるであろう。

いっぽう、BID と TCM・CCM の相違点は、事業所の参加比率、特に負担金の分担についてである。BID はエリア内の事業所は仮に反対者であっても全事業所が負担金を分担する仕組みであり、フリーライダーを生み出さない仕組みになっている。TCM・CCM は、全員参加が義務づけられておらず、任意に戦略的に連携している。Johan Håkansson・Madelen Lugin (2015) によると、スウェーデンのボルレンゲ市 (Borlänge) では業種によって参加率は異なるが、小売業者の参加率は高く、レストラン・カフェ、パブ・ナイトクラブ、美容室・

理容室の参加率は低い（表1参照）。全体で見ても、非参加の事業者が半数近くにのぼっている。つまり、TCMの制度上、負担金や事業運営においてフリーライダーの発生を前提としているのである。この点は、日本の商店街組織とも類似している。

表1：ボルレンゲ市におけるTCMの会員と非会員の状況

| | 全数 | TCM 会員 | TCM 非会員 |
|-------------|-----|--------|---------|
| 小売業者 | 69 | 48 | 21 |
| 銀行、ビル管理者 | 10 | 5 | 5 |
| レストラン・カフェ | 38 | 13 | 25 |
| パブ、ナイトクラブ | 4 | 0 | 4 |
| ホテル | 5 | 4 | 1 |
| ガソリンスタンド | 1 | 0 | 1 |
| 美容室、理容室 | 19 | 6 | 13 |
| 健康、美容 | 19 | 10 | 9 |
| 文化施設 | 5 | 3 | 2 |
| 旅行、レジャー | 7 | 5 | 2 |
| スポーツ、トレーニング | 3 | 1 | 2 |
| 合計 | 180 | 95 | 85 |

出所：Johan Håkansson・Madelen Lagin（2015）

（2）イギリスにおけるBIDの類型化

BIDは、2018年までにイギリス全土で約300地区が設立されている。2017年までに設立又は開発中のBIDの内訳は、イングランドが最も多く248地区であり、スコットランド39地区、ウェールズ12地区、北アイルランド6地区の順に続き、イギリスではないがアイルランドにも4地区ある。

BIDの計画は投票によって実施の有無が決まるのだが、上述のように、事業所の負担金総額および事業所数が共に50%以上なら可決される。British BIDの報告書によると、2015-2016年の期間で3期目のBIDは33地区、2期目が89地区、1期目が161地区となっている（表2参照）。BIDの取組は継続的なものであるため、2期目以降も継続出来ているかどうか、という点はBIDの成否を示している。なお、投票の可決率は84.5%であった。

BIDの設立目的は、タウンセンター型が圧倒的に多く261地区、工業団地型が次いで27地区となっている。前述したTCM・CCMの活動を引継ぐためにBIDを設立するケースも含まれるからであろう。工業団地型は、インフラ整備の維持管理費の捻出、美観維持、事業所間のネットワーク構築等を目的とする例が多く、行政や商工会議所との連携も前提としている。その他、商業業務地区型5地区、ツーリズム型5地区、リゾート型2地区がある。このように、大多数のBIDは都市の中心市街地活性化を目的として設立されている。ただし、BIDは、工業団地、リゾート、防災対策など、地域や目的に応じて多様な活用法として用い

られてもいる。

表2：BIDの目的と期間

| | 1期 | 2期 | 3期 | 開発中 | 合計 |
|----------|-----|----|----|-----|-----|
| タウンセンター型 | 141 | 68 | 26 | 26 | 261 |
| 工業団地型 | 7 | 17 | 3 | — | 27 |
| 商業業務地区型 | 1 | 3 | 1 | | 5 |
| ツーリズム型 | 4 | 1 | — | — | 5 |
| その他 | 8 | 0 | 3 | — | 11 |

出所：British BIDs (2017) National-BID-Survey-2017

BIDの規模は、その地区ごとに異なるが、事業所数が1,000を超える地区から、100未満の地区まで幅広い。中央値は400-600事業所と推計されている。ロンドンや大都市圏では、事業所数および事業規模が比較的に大きい団体が多い。BIDの運営費は負担金を用いる比率が高く、負担金が事業収入全体に占める割合は76.1%（BID 261団体の総額の割合）となっている。負担金は市役所（City Council）が事業所税に上乗せして代理徴収するが⁷⁾、そのレートは0.25%～5%である。全団体の約62%がレート1%～2%に設定し、約32%が1%未満であった。また、BIDの負担金による収入は最小22,000£、最大3,800,000£、BIDの負担金を含む全収入も最小£76,500、最大11,008,000£と団体間での差は大きい。

次に、BIDの設立数と設置場所で類型化してみよう。都市単位で中心市街地に設立されたBID数（開発中を含む）をみると、ロンドン市62地区、バーミンガム市（Birmingham）11地区は多数のBIDを設置しているが、リーズ市（Leeds）、シェフィールド市（Sheffield）、マンチェスター市（Manchester）、リバプール市（Liverpool）、ノッティンガム市（Nottingham）では1地区にとどまる。ロンドン市とバーミンガム市は中心市街地内の集積（エリア）ごとにBIDが設置されたが、ブリストル（Bristol）を除くとイングランドの大都市では1地区のBIDが中心市街地全体をカバーしているのである。ケンブリッジ市（Cambridge）、ノリッチ市（Norwich）など地方都市も中心市街地に1地区を設置する都市が大半であり、プリマス市（Plymouth）のように中心市街地と重複するウォーターフロントで別地区として設置する事例の方が例外に近い。この点は、中心市街地のTCM・CCM、行政とBIDがどのように連携しているか確認する必要があるだろう。

中心市街地以外では、ランコーン町（Runcorn）やフェアラム町（Fareham）郊外に工業団地、モークカム町（Morecombe）にリゾート地区がある。後述するが、シェフィールド市郊外では、防災対策として行政が設立したケースもあるなど、実に多様な目的で活用されている。

7) なお、行政は1%ほどの手数料を取るケースが一般的であり、最小200£から最大44,900£となっている。ただし、21%ほどの地域では手数料を取っていない。

表3：BID団体の設立数と場所からみた都市類型

| | 複数 | 単数 |
|--------|---|---|
| 中心市街地 | ロンドン、バーミンガム、ブリストル、エディンバラ（Edinburgh）、ベルファスト（Belfast） | シェフィールド、マンチェスター、リバプール、リーズ、ノッティンガム、ケンブリッジ、ノリッチ、プリマス、レディング（Reading）、レッチワース（Letchworth）、グラスゴー（Glasgow）、スウォンジー（Swansea） |
| 非中心市街地 | ロンドン、バーミンガム、ブリストル、グラスゴー | シェフィールド、プリマス、ランコーン、モーカム、フェアラム |

出所：Institute of Place Management ‘BIDs Map’ を参考に筆者作成
<http://www.placemanagement.org/news/uk-ireland-bids-map-launched/>

（3）分析視角と調査方法

本稿では、BIDによるエリアマネジメントを明らかにするべく、実証研究を行っていく。主に3点の問いがある。1点目は、BIDによるエリアマネジメントの導入によって都市の中心市街地活性化の手法が変化したか、という点である。先行研究からは、中心市街地ではタウンマネジメント（TCM・CCM）からエリアマネジメント（BID）へ移行が進んだのではないかと、いう仮説が与えられている。それに加え、もしTCM・CCMとBIDが共存しながら事業が進めているとすれば、どのような役割分担が行われているか、明らかにしたい。

2点目は、BIDの運営主体は、日本の商店街組織と比較してどのような違いがあるのか、という点である。日本の商店街は、1980年代から暮らしの広場の設置（コミュニティマート構想）を実施し、祭りなど行事や生活者支援の場（コモンズ）にもなっている。さらに、近年では防犯カメラの設置、街路灯のLED化、外国人観光客向けのサインやWi-Fiの設置、アーケードの設置と撤去など、エリアマネジメントと類似する取り組みも行っている。そこで、法人化した商店街組織である事業協同組合1,137団体、商店街振興組合2,350団体⁸⁾を対象として比較し、事業規模や負担金、事業所数などの相違点や類似点を明らかにしたい。

3点目は、エリアマネジメントにおいてエリア内の産官学連携はどのように進められているか、という点である。特に、BIDの事業は、行政サービスと類似性が高いという指摘があるため、産官学連携の中でも行政の役割に着目し、どのような働きかけを行っているのか明らかにしたい。また、イギリスのBIDは商業振興の目的が強いという指摘もあることから、イギリスでは郊外のショッピングモールや専門店が増える中で、エリアマネジメントが商業機能の維持にとってどの程度の効果を果たしたのか、明らかにしたい。

これらの実証研究は、シェフィールド市の事例分析を通じて行っていく。シェフィールド市を取り上げる理由は、中心市街地でBIDを導入している点、以前から都市再生のために

8) 中小企業庁（2016）「平成27年度商店街実態調査報告書」の商店街数を引用した。

CCMを導入している点があげられる。また、イギリスの大都市の中では、路面電車を復活させ、工業用地にショッピングセンターを誘致するなど、都市再生のモデルの1つであり、日本でも多くの研究者によって調査が進められてきたからである⁹⁾。

調査方法は、半構造化面接によるインタビューであり、事前に質問項目を伝え、インタビューの回答に応じて追加で質問を行う形式である。対象は、シェフィールド市のCCM責任者 Richard Eyre¹⁰⁾、都市再生の責任者 Simon Ogden¹¹⁾である。Richard は中心市街地で都市再生の取り組みが始まる黎明期からCCMに携わっており、BIDの理事会メンバーの1人であった。Simon は1990年代の中心市街地の都市再生の計画と再開発の事業ほとんどに責任者として関わっている。質問内容は、シェフィールド市においてBIDを設立した目的は何か、BIDの設立が遅かった理由、BIDとCCMの連携はあるか、市役所の関与と連携（負担金とその他）、郊外のショッピングモールや専門店が増えたことによる影響、中心市街地の小売店の状況、BIDはどのような効果を上げているか、などである。なお、シェフィールド市のマスタープランなどドキュメント調査を並行でおこなった。

3. シェフィールド市の事例

シェフィールド市の分析を行う前に、イギリスと日本を取り巻く商業の環境変化について確認しておく。まず、イギリスの小売販売額に占めるインターネット販売額の割合は16.3%（ガソリン等の販売を除く）である¹²⁾。また、小売販売額に占める非店舗（インターネット・通信販売等）の割合も9.64%（2017年）に達し、前年比で20%ほど成長している¹³⁾。日本の電子商取引（B2C）は5.79%（2017年）であり、年々10%ほど取引額を伸ばしている¹⁴⁾。単純な比較は困難だが、両国とも実店舗での購買機会が減少していると推測できる。

次に、イギリスの人口は1980年代から増加傾向で、特に他国生の外国人が増加した。他国

9) 例えば、根本敏行（1997）は都市再生とエンタープライズゾーンを分析しており、根田克彦（2006）は中心市街地の業種構成の変化を分析している。小篠隆生（2008）、山口・柊・山本・小森（2017）は産官学連携の分析を行っている。

10) Richard Eyre は、CCMとイベントの責任者（Head of City Centre Management and Event）であり、シティセンターマネージャーを兼務する。さらに、取材当時の2007年1月～9月までSheffield BIDの理事（非執行役員）を務めていた。

11) Simon Ogden は都市再生部責任者（Head of Regeneration）であり、シェフィールド市の都市再生計画に当初から参画し、高速道路のインターチェンジおよびメドーホール周辺道路の整備にも関わっている。特に、Heart of the City, Millennium Projectでは、ピースガーデンズのコンセプトと設計に関わっている。さらに、Sheffield Lower Don Valley Flood Defence ProjectでBIDの設置にも参画している。

12) 2017年1月から12月の週平均でインターネット小売販売額の和を小売販売額の和で除した。Office for National statistics (2018) 'Retail Sales Index: Internet Reference Tables' <https://www.ons.gov.uk/businessindustryandtrade/retailindustry> (2018年11月30日閲覧)

13) 2017年1月から12月の無店舗販売額の和を小売販売額の和で除した。Office for National statistics (2018) 'Retail Sales Index: Pounds data Tables' WEB 同上

14) 経済産業省 商務情報政策局 情報経済課（2018）「平成29年度我が国におけるデータ駆動型社会に係る基盤整備（電子商取引に関する市場調査）」を引用した（2018年11月30日閲覧）。<http://www.meti.go.jp/press/2018/04/20180425001/20180425001.html>

生人口の増加は日本にも共通する（表4参照）。その結果、商業集積の店舗や品揃え、労働者、買い物行動などにも変化があったと考えられる。これらの点は、シェフィールド市にもあてはまるだろう。それでは、シェフィールド市の取り組みについて分析していこう。

表4：イギリスと日本の人口変化（単位：千人）。

| 2000年 | 総人口 | 本国生 | 他国生（人口比％） | 内：EU | 内：EU 外 |
|---------|---------|---------|--------------|-------|--------|
| 日本 | 126,926 | 125,615 | 1,311（1.0％） | | |
| イギリス | 57,928 | 53,500 | 4,423（7.6％） | 1,148 | 3,275 |
| イングランド | 48,398 | 44,253 | 4,140（8.5％） | 1,026 | 3,114 |
| シェフィールド | 509 | 480 | 28（5.5％） | 4 | 24 |
| 2015年 | | | | | |
| 日本 | 127,095 | 125,253 | 1,752（1.3％） | | |
| イギリス | 64,265 | 55,642 | 8,569（13.3％） | 3,183 | 5,387 |
| イングランド | 54,086 | 46,166 | 7,877（14.5％） | 2,827 | 5,050 |
| シェフィールド | 562 | 501 | 61（10.8％） | 18 | 43 |

出所：総務省（2015）『国勢調査』、Office for National statistics（2000, 2015）『Population of the UK by country of birth and nationality』

（1）都市再生計画によるショッピングモールの誘致

シェフィールド市は、イギリス中部のサウスヨークシャー州の中心となる大都市であり、人口もイングランドで4番目である（2018年6月）。また、シェフィールド市は工業都市として有名であり、ステンレス発祥の地でナイフや包丁など手工業も盛んであった。特に、1890年代には鉄鋼業で世界最大の工場群となり、その後も鉄鋼業が街のシンボルとなっていた。しかし、イギリス国内の鉄鋼業は世界市場の拡大と共に製造拠点が海外に移転するなど徐々に衰退し、1980年代にはシェフィールドでも最大手の企業が倒産して工場が閉鎖された。イギリスの全土で失業率は高まったが、シェフィールド市の失業率は10%近くまで達するなど大都市全体で最悪の数値であった¹⁵⁾。

そこで、シェフィールド市（City Council）および広域自治体¹⁶⁾は、公共事業を用いて都市への投資を増加し、産業構造を転換させようとして1980年代後半から都市再生計画を打ち出した。都市再生の目的は、都市機能を向上させ、同時に民間企業を誘致して雇用者数を増加させるなど経済的な活性化を目指すことにある。シェフィールド市の計画では、都市再生会社やパートナーシップを運営する公企業を設立し、小売業やサービス業など商業機能を維持・改善や、工業地区の再整備に向け情報や先端技術を開発する民間企業の誘致なども含まれていた。そして、行政は産官学連携を軸に地元大学の研究開発部門と企業をマッチングさ

15) 辻悟一（2001）を参照。

16) サウスヨークシャー州の政治体は1990年代に解体されている。警察や交通等は州単位で残されている。

せ、企業と連携しながら再開発ビルや市内の空き地に誘致を進めている¹⁷⁾。

1980年代当時の話に戻すと、具体的な事業計画としては、ユニバーシアードの誘致による競技場等の整備、埠頭や空港の整備、工業団地の再整備、そして工場跡地への大型ショッピングモールの建設に許可を与え、同時に周辺道路を高速道路に接続するバイパスなどを整備してきた。その実施主体は、政府および広域自治体とシェフィールド市が連携したまちづくり会社¹⁸⁾であった。

シェフィールド市が工場跡地にショッピングモールを誘致したのも、都市再生計画の一環であった¹⁹⁾。工場跡地の開発の目玉は、民間企業が2.3億£をかけて整備した全英で最大規模となるショッピングモール「メドーホール」である。メドーホールは1990年にオープンしている。約11.6万 m² (125万平方フィート)の売場面積には、3つの核となるデパート (Marks & Spencer, Debenhams, House of Fraser) と大型スーパーマーケット、220以上の専門店を含むショッピング、飲食、サービスに加え、休息場所やシネマなどレジャー施設も備える。駐車場は、自動車12,000台と巨大であり、バスも300台が駐車できる。また、15,000本の植林、公園の整備に加え、隣接する敷地にはホテルも併設する。同時に、市民がショッピングモールへアクセスできるようにバス停留所、電車の駅、トラム²⁰⁾、パーク&ライド用の駐車場も隣接して整備されるなど、新たな交通のハブの機能が付与された。そして、新たな従業員5,000人以上の雇用を生み出すことが、当時の様子を紹介する紙面で大きくうたわれている。そして、計画当初から年間3,000万人の集客によって中心市街地の売上を大きく上回ることが予測されていた²¹⁾。

(2) 都市再生計画による中心市街地の整備

Richard Eyre によるとシェフィールド市の中心市街地は、1960年代から70年代に買い物の中心地であったが、1980年代から店の品質が落ち始めた。特に、1990年にメドーホールが完成すると、アパレル関連の店舗が中心市街地から減少した (根田克彦2008)²²⁾。

17) 小篠隆生 (2008) によると、シェフィールド市は産官学の連携を進め、新たな製造業の拠点を整備しようとしている。山口・柊・山本・小森 (2017) では、シェフィールド大学が AMRC という組織を設立し、ボーイング社をはじめとする80社の会員を募って先端製造研究のガバナンスを構築している。

18) Sheffield Development Corporations (1988年～)、Sheffield One (2000年～)、Creative Sheffield (2007年～) である。その他、大都市圏の広域自治体として Yorkshire Forward (1999～2012年) を設立している。地域内での連携では、Sheffield City Region LEP (2012年～) を設置している。

19) 根本敏行 (1997) は、エンタープライズゾーン (ロザラム) と都市開発公社 (シェフィールド) によるショッピングモール誘致において、都市開発公社の権限が優先されたと主張している。

20) Sheffield Supertram は、1994年に導入された LRT (Light Rail Transit) の車両であり、鉄道のシェフィールド駅から市内中心部を通り、郊外のメドーホールまで敷設された。

21) 開業前から350万£の売上げが予測されていた。現在、メドーホール SC は、全英 SC で8番目の規模 (Super Regional Shopping Centre) であり、14万 m² (150万平方 ft.) の面積を持つ。2018年改装し、2021年3万 m² 増床を予定している。自動車の駐車場12,000台であり、テナント280 (M&S, Debenhams, Fraser 等の百貨店を含む)、約2,400万人/年を集客している (出所: British Land HP およびアニュアルレポート)。

シェフィールド市は、1994年に都市マスタープランで中心市街地の再生計画を策定する。その後、1996年に中心市街地活性化に向けた計画「Millennium Project」、1997年に実施計画書「Remaking the Heart of the City」を策定し、都市再生計画による中心市街地の大規模な再開発を進めることが決まった。広場、文化施設、商業施設、高層住居、宿泊施設を一体的に整備する計画である。その核として整備されたのが、1998年のピースガーデンズ（Peace Gardens）であった。ピースガーデンズは、もともとタウンホール教会跡地のイングリッシュガーデン（芝生を基調とした公園）であったが、それを市のアイデンティティである石、鉄、水路を設けて親水性のある噴水も盛り込んだリニューアルを行った。

では、シェフィールド市が、都市再生計画の中でピースガーデンズの整備から始めたのはなぜだったか。Simon Ogdenによると、その当時、映画「フルモンティ」の世界そのままにシェフィールド市では失業率が高く、市民が自信を失っていた。そこで、市民が集い、子供が遊び、お祝いに来る場所として優先的に整備したかったからだという。また、Richard Eyre は、広場整備から始めたのは正解だったと語っている。さらに、空き店舗や不足業種など、経済活動への挺入れを最初にするような間違いを犯さなくて良かった、とも述べている。このように、シェフィールド市によるピースガーデンズの整備は、中心市街地の商業集積とメドーホールなど郊外の商業施設との競争的な意識よりも差別化する意識の方が強かった証左だといえよう。

ピースガーデンズが整備された後、ウィンターガーデン（Winter Garden）、ミレニアムギャラリーーズ（Millennium Galleries V & A）、セントポールズタワー（St Paul's Tower タワーマンション300の賃貸住宅）、セントポールズプレイス（St Paul's Place 3棟：ビジネスオフィス、1階にカフェ・レストラン）、新市庁舎、カジノ、ホテルを整備してきた。現在、中心市街地の都市再生計画の最後のピースとされる Sheffield Retail Quarter の整備が進められている。Sheffield Retail Quarter は2016年から2024年にかけて8ブロックを連続的に整備する再開発計画（Heart of the City II）である。この第1期整備では、再開発ビルの整備費用19億円に対して政府補助（LEP：100万 £）と市開発基金（約150万 £）で約5分の1に相当する費用に補助金を充てている。同ビルは、オフィス 14,864 m²、小売 5,341 m² の銀行を核テナントとした商業ビジネスの複合ビルで2019年に完成予定である。当初は大規模な商業施設として計画されていたが、工事の中断を経て計画が見直され、オフィスビルの要素が強まったようである。

また、中心市街地では行政組織内に CCM が設立されて活動している。CCM は、市役所職員が運営してマーケット（市場）を4か所で管理し、イベントの誘致や企画・運営・広報を行っている。そして、ピースガーデンズの整備にも関与してきた。Richard Eyreによると、

22) 特に、アパレル専門店の減少数は多く、105事業所（1989年）から55事業所（2003年）へ、食料品小売業も55事業所（1989年）から28事業所（2003年）へと減少した（根田2010）。その後も2017年まで減少傾向が続いてきたという（Richard Eyre）。

当初、職員5人で花壇を整備するところから始まり、植栽の管理運営業務を担い、イベント会場として活用してきたという。これらの経費もシェフィールド市が担ってきたのである。しかし、シェフィールド市の財政に余裕がなくなり、イベントの運営資金が調達できなくなった。そこで、中心市街地でイベントを実施するためには新たな財源をつくる必要があったため、BID制度による財源確保を目指したのである。仮に、シェフィールド市の財政に余裕があったなら、BIDは設置しなかったのだそうである。

それでは、次に Sheffield City Centre BID Limited（以下：Sheffield BID）の取り組みについて見ていくことにしよう。ビジネスプランの策定では、4つの目的を掲げており、その実施計画では来街客数を増加させるべく、観光集客型のイベント、中心市街地で夜の経済を活性化させるイベントを実施している。

（3）Sheffield BID の目的と効果

シェフィールド市では、2015年3月の投票でBID計画が承認され、Sheffield BID が設立された。その後、2015年10月から Sheffield BID の事業が開始されている。このBIDは、商店街を含む中心市街地（City Centre）全体を範囲とし、511事業所が参加している。事業所には、民間企業のオフィス、行政施設、大学等も含まれるが、小学校や福祉施設の一部が対象から外されている。まず、Sheffield BID の計画書（ビジネスプラン）に基づいて、設立目的や事業内容を確認していこう。

ビジネスプランの事業は次の5つのプロジェクトに集約されている。まず、集客事業（Busier）は、集客を目的としたイベントの開催についてであり、シェフィールドの群れ（18万人、2.4億円）、Cliffhanger（4万人/年）、Feature Walls、Alive After Five（約45万人）などを企画・協賛している。例えば、Cliffhanger はマウンテンバイクやボルタリングなどスポーツ競技のイベントであり、前述したピースガーデンズも会場の一つとなっている。これらのイベントやキャンペーンはこれまで累計で約88万人の来街者を増やし、1,087万 £ ほどの消費を増加させた²³⁾。次に、安全対策（Safer）は街の安心・安全を確保するための事業であり、具体的には、防犯カメラ・CCTV の設置と維持、セキュリティトレーニング等を行っている。清掃活動（Cleaner）は、清掃活動であり、壁面等の落書き消し、街路のクリーニング（6-9時毎朝）などである。快適性向上（Easier）は、来街客の快適性を向上させる取り組みであり、街中で活動するアンバサダーの配置、高齢者用モビリティ貸し出し、トイレ案内マップ、無料の高速 Wi-Fi、AED 設置などである。共益事業（Together）は、エリア内の事業所にとって共益的な取り組みで、具体的には、コスト削減（設備、流通、廃棄物取引、保険）、ヘルプセンター（資料提供、情報発信）がある。これらの成果も毎年報告されている²⁴⁾。

23) Sheffield BID (2018) を参照。

24) 例えば、落書き消去は1,224時間で4,500 m²ほど行った。清掃活動は事業所にとって37万 £ の節約につながった。物乞いの発生率の低下も見られた。そして、事業開始以来の1 £ あたりの投資効果は5.44 £ であると発表されている（Sheffield BID 2018）。

表5：Sheffield BIDの事業収支（単位：ポンド）

| | | 1年目 | 2年目 |
|----------|---------------------------------|---------|---------|
| 収入 | | 849,085 | 841,530 |
| | 負担金（BID Levy） | 847,263 | 840,587 |
| | 受取利息（Bunk interest received） | 1,822 | 943 |
| 支出 | | 468,563 | 667,513 |
| | 集客事業（BUSIER） | 215,947 | 320,188 |
| | 安全対策（SAFER） | 49,506 | 68,104 |
| | 清掃活動（CLEANER） | 25,558 | 57,708 |
| | 共益事業（TOGETHER） | 4,986 | 8,253 |
| | 快適性向上（Easier） | — | 30,522 |
| | 負担金の徴収手数料（Levy collection fee） | 17,843 | 17,951 |
| | 人件費（Administrative expenditure） | 154,538 | 164,423 |
| | 税金（Taxation） | 185 | 364 |
| 繰越し金（単年） | | 380,522 | 174,017 |

※ 1年目は2015年10月～2016年7月，2年目は2016年8月～2017年7月

また、ビジネスプランには示されていないが、BID設立の背景にはイベント事業費の捻出をおこなう目的が非常に大きかった。前述のように、シェフィールド市のCCMでは、ガーデン整備やイベントを実施する際に市財政を基盤としてきたが、市財政がひっ迫したので財源を確保しなければならなくなったからである²⁵⁾。そこで、BIDの負担金を活用したイベントが企画提案されたのである。事業報告書の会計資料（表5）をみても、支出費目ではイベント関連費が最も多いことが分かる。このことから、イベントの実施はBIDにとって最大の目的であることが示されているといえよう。また、支出項目では人件費が次に高いが、人件費の大部分は事務局職員によるものである。職員は計画実施期間である5年任期中で雇用している。なお、BIDの理事会は、エリア内の事業所から選出され、市職員もその中に必ず含まれており、基本的に無給となっている。

事業を支える収入は、ほぼすべてを負担金が占めている。負担金は、全事業所から5年間で420万£（£847,000/年）を集める。負担金の徴収は、不動産（事業所）に対して事業所税を1%上乗せしてシェフィールド市が集める。なお、シェフィールド市の場合は、土地所有者をBIDの負担者に含んでいないが、市役所や大学などごく少数は土地を所有しながら事業者でもある。事業分類による負担金の分担率は、レジャー・文化11%，市役所5%，2大学8%，小売業39%，オフィス37%である。市役所と2大学で約120,000£/年を負担しているが、事業所数と負担率はともに小売業の事業者が最大である。

25) Sheffield City Centre BID Limited は、政府の緊縮財政を背景としてスタートした。他の大都市（バーミンガム）も同様の理由で新設されている。

4. シェフィールド市における BID の特徴

次に、BID の特徴を明らかにするために CCM との比較、日本の商店街との比較、行政による関与について分析を加えていきたい。

(1) BID と CCM の比較

Ian R. Cook (2010) が指摘したように、BID は行政サービスと重複するケースも見られる。そこで、シェフィールド市の CCM の業務と Sheffield BID の業務が重複していたかどうか確認しよう。まず、シェフィールド市の CCM は行政によって運営されてきた。CCM の業務内容を再確認すると、市内の4か所の市場の施設管理、イベントを企画・開催、誘致する業務がある。市内の再開発は市予算、政府補助金、EU 補助金を活用しており、行政が強く関与している。そして、CCM は行政によって整備された公園、公共交通、街路などを用いたイベントを開催している。CCM のイベント業務は BID のイベント業務と重なる点が多く、常に連携しているといっても過言ではない。また、市場もムーアマーケット (Moor Market)、野外市場は中心市街地内にある。CCM の本部も同施設内にある。ムーアマーケットは2013年に再開発されて90ほどの店舗が軒を連ねており、BID の事業所に含まれている。ただし、BID は中心市街地のみを活動範囲とするのに対して、CCM は中心市街地外の市域で市場管理やイベント運営も行っている点で BID と活動範囲が異なる面もある。

次に、Sheffield BID は産官学が連携した組織であった。事業は観光客への広報やデジタルサイネージ設置など幅広いソフト事業も実施している。中心市街地のイベントでは CCM が果たしていた役割を担っているように、業務内容は重複しているといえる。特に、市役所の予算が低減し、中心市街地でのイベントの開催や継続するために BID が設立されたからである。さらに、Sheffield BID のビジネスプランに示された範囲は、中心市街地全域であった。シェフィールド市が都市再生計画で指定する中心市街地の範囲と同様である。

以上のように、シェフィールド市における CCM と BID の財源は異なるが、その活動の目的と内容は類似性が高いといえる。

(2) BID と商店街組織との比較

Sheffield BID は、2015年5月に保証有限会社 (private limited company by guarantee) として設立された。保証有限会社は非営利団体を対象とした法人である。Sheffield BID の場合、理事会は会員の中から選ばれ、事務局は専従スタッフを置くなど組合組織に類似した特徴を持っている²⁶⁾。そこで、Sheffield BID と日本の商店街組織を比較してみたい。日本の商

26) ただし、商店街組織の事務局における専従職員の比率は、商店街振興組合42.7%、事業協同組合48.4%と高くはない(0人と無回答を含む比率、中小企業庁2016)。BID では、146団体で722人のスタッフ(フルタイム、パートタイム、コンサルタント含む)がおり、0人の団体はない(Nationwide BID SURVEY 2015)。

店街組織は実質的に非営利活動を行う団体であるが²⁷⁾、その中でも中小企業等協同組合法、商店街振興組合法による法人組織を対象として BID と比較していく。

まず、組織形成の条件では、日本の商店街組織は組合員数や小売業者の比率等を設定しているのに対し、イギリスの BID では発起人になれる資格者は幅広く、人数制限等を設けていない。負担金では、日本の商店街組織も負担金（賦課金）や会費を徴収しているように BID と共通している。さらに、商店街組織と BID の総事業費に占める負担金の比率もイギリス平均55.9%とはほとんど差がない。ただし、Sheffield BID は負担金比率（負担金/総収入）が99%以上であり、負担金の割合が高くなっている。また、根本的に異なる点としては、商店街組織は会員から負担金（会費、賦課金）を徴収する仕組みだが、BID の負担金はエリア内のすべての事業所に義務づけられる点である。そのため、日本の商店街組織では、年間総事業予算5,000万円以上の団体数が事業協同組合7.4%、商店街振興組合5.0%、会員数200人以上の団体数も事業協同組合1.4%、商店街振興組合1.3%に止まっている（中小企業庁2016）。それは、日本の商店街組織が面よりも線として展開し、例えば駅前の集積にも複数の組織が設立されることが多いからである。その結果、商店街組織と BID の事業所数と総事業費は、平均でみても大きな差が生じている。以上のように、商店街組織は、TCM と同様で全員参加を義務づけていない点こそが、BID との最大の相違点だといえる。

表 6：商店街法人組織と BID 運営組織の比較

| 法律 | 中小企業等協同組合法 | 商店街振興組合法 | BID 法（英国） |
|-----------------------|---|---|--|
| 設立・提案できる者 | 組合員 4 人以上（発起人）：小規模事業者（小売・サービス業：資本金 5 千万、従業員 50 人） | 組合員 7 人以上：30 以上の小売・サービス業が近接し、資格有 2/3 以上参加、組合員 1/2 以上が小売・サービス業（地域再生法で緩和） | 対象地区内で事業税の納税者、土地所有者、抵当権者、借地人、BID 設立提案の主体、自治体（法改正で追加） |
| 負担金/総収入 負担金（1 事業所） | 54.5% 558,216 円 | 62.4% 181,104 円 | 99.7%（イギリス平均 55.9%） 298,446 円※ |
| 会員・事業所数 | 57.5 | 67 | 551（イギリス中央値 400－500） |
| 総事業費 | 1,994 万円（2015 年） | 1,478 万円（2015 年） | 8,430 万円（2015 年）※ |

出所：中小企業庁（2016）「平成 27 年度商店街実態調査報告書」、Sheffield BID web サイト

※当時の為替レート 180 円/£ で計算。

（3）行政による BID への関与

シェフィールド市では、郊外のショッピングセンター、エンターテインメント施設、専門店などが増えて商業集積の機能が高まり、公共交通整備も充実したことで中心市街地の小売販売額を上回っていった。そこで、行政は都市再生計画によって中心市街地の商業機能の維持を図ってきた。1990 年代後半から実施した前述の都市再生事業である。それによって中心

27) 法律で配当を可能とする条項はあるが、会費を徴収して共同事業を行うなど、実質的に商店街で配当がおこなわれるケースはないと考えられる。

市街地へ投資してビジネスオフィス、ホテル、住宅、飲食店などを誘致し、広場もリニューアルすることで中心市街地の魅力を高めてきた。さらに、シーケンシャルテストが示すように中心市街地内での開発を優先するべく、シェフィールド市はメドーホールから出された店舗拡張の開発を基本的に許可しなかった。その結果、小売販売額は、中心市街地8.30億£、メドーホール6.70億£であった（Sheffield City Council 2013）。都市再生計画の効果もあり、中心市街地の商業機能が維持できたと考えられる（2010年）。ただし、その数年後の小売販売額は、中心市街地7.32億£、メドーホール8.13億£であった（2016年）²⁸⁾。それゆえ、中心市街地は商業集積として差別化を必要としていた。

そこで、Sheffield BID が2015年からエリアマネジメントを開始し、イベント支援・観光案内・清掃活動・警備など、行政・CCM と重複するサービスの提供を開始した。シェフィールド市役所はBID に対してどのように働きかけたのだろうか。

Sheffield BID の事業は産官学連携で進められているが、行政は大学・企業関係者とイベントの企画やさまざまな部署での委員会を通じて交流を育んでいたもので、既存のネットワークを活用できたという。例えば、委員を務めるシェフィールド大学の教員が、BID の文化イベントや夜イベントの企画に賛同し、教員自身のアイデアを反映させたいと思っているので、日常的に意見交換できているという。また、シェフィールド市役所から理事会の役員になった Richard Eyre の取り組みからみていこう。BID の設立以前、初代 BID の理事長（chair）を選出した際には、当時の M&S のシェフィールド店のマネージャーが就任している。この人物が理事長に就任したのは、Richard Eyre から BID のアイデアについて先に提供を受けたからであった。二人には BID が始まる以前から、CCM の活動を通じて親交があり、マネージャー本人も役職を務める意思とリーダーシップを持つ人物だった。このように、シェフィールド市は BID に適材適所の人材を配置できるよう、やる気と実力がある有望な人材の確保に向けて常にアンテナを張っていたのである。つまり、シェフィールド市は、BID 設置に積極的に関連したといえる。

また、シェフィールド市は Sheffield BID が設立される以前から BID の仕組みを熟知していた。それは Sheffield BID が設立される前年に、Sheffield Lower Don Valley Flood Defence Project（2014年～）で行政と商工会議所が BID を設置し、河川管理の非営利法人²⁹⁾に業務委託したからである。このプロジェクトは、シェフィールド市が BID を導入する嚆矢となったものであった。対象エリアは工業地帯のロワードンバレー地区であり、2007年に起こった洪水によって、メドーホールなど商業施設が1m 以上も浸水するなど深刻な被害を受けた。

28) Sheffield City Council & Rotherham Metropolitan Borough Council（2017）から引用した。さらに、コストコ、イケアといった大規模ホールセール、バルキー家具・家電店が郊外に増加する傾向は強まっている。その結果、EC 市場が拡大する中で両地区の合計販売額は伸びている。

29) River Stewardship Company は、業務委託を受ける団体であり、洪水対策のために設立された。市民はコモنزとしての川や河川敷を維持管理するため、ボランティアで毎週清掃活動を行っており、遊歩道整備も実施している。

防災対策事業には政府の補助金も利用したが、維持管理費を賄いきれないため、受益者負担としたのである。そのため、影響が大きいエリアほど負担金が高くなるようにビジネスレートを0.75～2.25%に設定している。事業内容は、洪水予防、リスク管理、ボランティア活動の支援、外来植物の排除、清掃など多岐に及ぶ。このような活動の展開は、シェフィールド市が主導してBIDを導入した点で、Sheffield City Centre BID Limitedと異なる面もあるが、市財政の負担を軽減する点で共通点もあるといえよう。

5. ま と め

本稿は、イギリスのBIDによるエリアマネジメントの特徴と効果を明らかにするべく、シェフィールド市の取り組みから主に3点の問いを基に実証研究を行ってきた。

まず1点目は、BIDによるエリアマネジメントの導入によって都市の中心市街地活性化の手法が変化したか、という点である。イギリスではBIDが300地区ほど設置され、その後も毎年20地区が新たに設置されている。エリアマネジメントの成功は、継続されているBIDが多いことにも示されているといえよう。また、BIDは主にソフト事業を行う主体であり、TCM・CCMはハード事業とソフト事業を包括する主体であった。BIDとTCM・CCMの両者は、行政サービスとの類似性が高く、警備活動等はそのエリアと内容が重なっていた。また、シェフィールド市のCCMは行政によるサービスである。Sheffield BIDは産官学連携によって運営されており、CCMや行政サービスと類似性も高く、同時にシェフィールド市の関与も大きい。その背景には、BIDの設置は行政による財源確保が困難になった経緯もある。BIDとTCM・CCMの相違点は、BIDはエリア内の事業所は仮に反対者であっても全事業所が負担金を分担し、フリーライダーを生み出さない点である。いっぽう、TCM・CCMは、全員参加が義務づけられておらず、任意に戦略的に連携している。

2点目は、BIDの運営主体と日本の商店街組織と比較した類似点と相違点についてである。両者は、理事会の設置や事務局の運営などの共通点もあり、さらに事業内容や負担金の比率等でも類似点が多い。ただし、日本の商店街組織は小規模で独立しているのに対し、BIDは大規模で単数の設立が多かった。さらに、上述の通りエリア内で反対する事業所も負担金を義務づけられる点で全く異なっている。この点は商店街にとって参考になるだろう。

3点目は、BIDのエリアマネジメントにおける行政の関与だが、負担金の徴収だけでなく、エリア内の事業所一つとして参画している。また、シェフィールド市は都市マスタープランを作成し、都市再生計画によってピースガーデンズを整備してその一帯を再開発した。さらに、行政はCCMに直接的に関与し、Sheffield BIDには間接的に関与することで、都市再生計画の再開発地区においてイベントを企画するソフト事業を行ってきた。とりわけ、Sheffield BIDは広場や飲食店を最大限に活用できるようなイベントを実施し、88万人の来街者を増やし、1,087万£ほどの消費を増加させた。その結果、中心市街地は郊外の商業集積と差別化し、人々が集まる新たな機能を付加してきたといえる。

最後に今後の課題として、シェフィールド市の都市再生計画の変遷を都市マスタープラン等から分析すること、他都市の BID の事業や組織との比較することがあげられる。また、BID によるエリアマネジメントの分析についても、政策の窓モデルを修正したコーディネーションのモデルによる分析によって理論構築に結びつけていこうと考えている。

謝辞

本研究は、JSPS 科研費（課題番号 16H03574）および桃山学院大学特定個人研究費（2017年度）の助成を受けたものです。

参考文献

- 足立基浩（2012）「イギリスの都市再生と資金に関する一考察」『経済理論』367号
- 石見豊（2016）「イングランドの分権改革：シティ・リージョンへの権限移譲の動きを中心に」『国土館大学政経論叢』28巻2号
- 姥浦道生・片山健介（2013）「英独における広域計画の廃止・統合による“弱体化”とその影響—日本における広域計画の積極的運用との比較を通じて—」平成25年度国土政策関係研究支援事業 研究成果報告書
- グランフロント大阪（2014）「エリアマネジメントの新展開に向けて」『建築と社会』一般社団法人日本建築協会
- 加藤恵正（1998）「英国におけるビジネス・ゾーン展開の現実と評価」『大競争時代の「モノ」づくり拠点』新評論
- 川端基夫（2002）「英国スウォンジーの商業郊外化とシティセンター」『経営学論集』Vol. 42 No. 3
- 小篠隆生（2008）「都市・地域と大学の連携による都心再生のための空間計画づくりの取り組み：シェフィールド市とシェフィールド大学を事例として」『都市計画論文集』43-3, (株)日本都市計画学会
- 小林重敬編著（2015）『最新エリアマネジメント—街を運営する民間組織と活動財源』学芸出版社
- 斎藤修（2008）『比較経済発展論—歴史的アプローチ』岩波書店
- 高村学人（2017ab）「サンフランシスコ市におけるビジネス改善地区の組織運営とその法的コントロール(上)(下)」『政策科学』24-3, 24-4
- 辻悟一（2001）『イギリスの地域政策』世界思想社
- 中小企業庁（2016）「平成27年度商店街実態調査報告書」
- 中井検裕・村木美貴（1998）『英国都市計画とマスタープラン』学芸出版社
- 日本政策投資銀行編著（2000）『海外の中心市街地活性化—アメリカ・イギリス・ドイツ18都市のケーススタディー』ジェトロ
- 根本敏行（1997）「シェフィールド地区ほか」『検証イギリスの都市再生戦略—都市開発公社とエンタープライズゾーン』風土社
- 根田克彦（2006）「イギリスの小売開発政策の特質とその課題—ノッティンガム市の事例」『地理学評論』79-13
- 根田克彦（2008）「イギリス、シェフィールド市における地域ショッピングセンター開発後の中心商業地とセンターの体系の変化」『人文地理』第60巻第3号
- 根田克彦（2011）「イギリス、カーディフ市におけるセンター外大型店の計画許可の審査過程」『都市計画報告集』No. 10, (株)日本都市計画学会
- 南方建明（2013）『流通政策と小売業の発展』中央経済社

- 保井美樹 (2015) 「イギリスにおけるエリアマネジメントの仕組みと展望」 小林重敬編前掲書
- 山口昌樹・柊紫乃・山本匡毅・小森尚子 (2017) 「イノベーション創出のための共同研究拠点の形成と機能：英国シェフィールド大学 AMRC のケース・スタディを通して」『山形大学人文学部研究年報』14巻
- Claudio De Magalhães (2014), Business Improvement Districts in England and the (private?) governance of urban spaces, '*Environment and Planning C: Government and Policy* 2014', volume 32, pages 916-933
- Government 'The Business Improvement Districts (England) Regulations 2004', Office for National statistics
- Ian R. Cook (2010), Policing, Partnerships, and Profits: The Operations of Business Improvement Districts and Town Center Management Schemes in England, '*Urban Geography*', 31 : 4, 453-478
- Johan Håkansson & Madelen Lagin (2015), Strategic alliances in a town centre: stakeholders' perceived importance of the property owners, '*The International Review of Retail, Distribution and Consumer Research*', 25 : 2, 145-161
- Meadowhall Centre Limited (1988, 1989) 'The Meadowhall Newsletter' No. 1, No 2,
- Noriko Otsuka, Alan Reeve (2007), Town Centre Management and Regeneration: The Experience in Four English Cities, '*Journal of Urban Design*', Vol. 12, pp. 435-459
- Ron Martin, Ben Gardiner, Peter Tyler (2014), The Evolving economic performance of UK cities: city grows patterns 1981-2011, 'Future of cities: working paper', Foresight
- Sheffield BID (2016, 2017) 'Annual Report 2016, 2017'
- Sheffield BID (2018) 'Compliance Letter'
- Sheffield City Council (2013) 'Sheffield City Centre Master Plan 2013'
- Sheffield City Council & Rotherham Metropolitan Borough Council (2017) 'Sheffield & Rotherham Joint Retail & Leisure Study'

(2018年11月30日受理)

The Effect of Area Management by BID: A Case Study of the City of Sheffield, UK

SUMIYA Yoshinori

This article shows the characteristics and effects of area management and organisation, and analyses changes in commercial zones using urban policy research rather than distribution policy research. An area management programme calling for the establishment of a Business Improvement District (BID) in the city of Sheffield, England revealed that the BID played a role in the revitalisation (investment, maintenance and management) of the city centre, even though the number of suburban shopping malls and speciality shops was increasing.

The survey method was a semi-structured interview, informing questioners in advance and asking additional questions according to their answers. The interviewees were officials of Sheffield City Council, Richard Eyre (head of City Centre Management and Major Events) and Simon Ogden (head of City Regeneration). We also conducted document research in parallel.

The BID programme was introduced in the 2000s when area management started to be undertaken throughout the UK. BIDs had been established in about 300 districts by 2018, with activities for improving the attractiveness of city centres such as clean-up activities, the hiring of security guards, sightseeing guidance, and the creation of events. The results clarify the following three points:

First, the activities of the BIDs, Town Centre Management (TCM), and City Centre Management (CCM) are highly similar to public services. However, the difference between BIDs and TCM/CCM is that BIDs do not create free riders, because all the businesses share the burden (levy), even individual businesses in the area that are opposed to the programme.

The second point is the comparison between the BID's management organisation and the Japanese shopping district organisation. Both share many similarities, such as the establishment of a board of directors, the administration of a secretariat, the content of the project, and the ratio of the levied contribution. However, while Japanese shopping district organisations are small and independent, the BID is a large-scale programme and is centrally coordinated.

The third point is the involvement of the Sheffield City Council. The City Council participates in the BID as a business establishment in the area, besides collecting contributions for the BID from businesses. The result was that the Sheffield BID conducted an event, increased the number of visitors by 880,000, and increased consumption by £10.07 million. The city centre is now differentiated from suburban shopping malls and speciality shops in the suburbs, and offers new functions for gathering people.